

PALAIS  
**RIVIERA**  
NICE CÔTE D'AZUR



PALAIS  
RIVIERA  
NICE CÔTE D'AZUR



## LA BELLE ÉPOQUE RÉINVENTÉE...



Avec *Palais Riviera*, nous réhabilitons un immeuble de 1870, profitant d'une adresse emblématique, nichée entre le lycée Masséna et l'ancien bâtiment des Postes pour créer des appartements contemporains au confort absolu. Avec son arc vitré ornemental, la porte d'entrée conservée de la résidence invite au voyage dans le temps, maintenant intact le lien esthétique entre passé et présent. L'esprit

de la Belle Époque habite l'ensemble du travail architectural de *Palais Riviera*, qui réhabilite de nombreux éléments tels que l'imposante porte d'entrée, les façades des vitrines et celles en enduit des étages, les menuiseries ou encore les garde-corps ferronnés. Une rénovation dans les règles de l'art, rendant hommage à l'époque qui a marqué la naissance de la French Riviera.



# É D I T O



Vue depuis la Rue du Lycée

## UN ÉCRIN DE QUIÉTUDE EN VILLE

À deux pas de l'élégant square Wilson, dans la paisible Rue du lycée, la résidence *Palais Riviera* s'ancre au cœur de la vie et de l'histoire niçoises. Par les voyeuses des persiennes, la lumière entre tout en douceur... l'esprit de la ville aussi. Oasis d'intimité et d'élégance, *Palais Riviera* offre une bulle de quiétude à qui veut étudier, se ressourcer après une journée trépidante ou se préparer en rêvant de sa soirée à l'opéra.

La réalisation revisite l'architecture d'époque, en la mariant avec une lecture contemporaine du confort. Les grandes hauteurs sous plafond et les nombreuses entrées de lumière naturelle sont sublimes par une

architecture intérieure contemporaine, qui joue sur les contrastes de couleurs et les alliances de matériaux authentiques. Antichambre des appartements, le hall propose une décoration sur mesure et accueille un ascenseur qui dessert les quatre premiers niveaux de la résidence. Tous les appartements, studios et 2 pièces, sont entièrement équipés pour une mise en location clé en main.

Commercialisé en VIR (Vente d'Immeuble à Réover), *Palais Riviera* propose un placement performant, au travers d'un processus d'acquisition avantageux.



de France après Paris, avec  
2 millions de voyageurs  
professionnels par an.



de France, avec  
100 destinations  
desservies dans 33 pays.



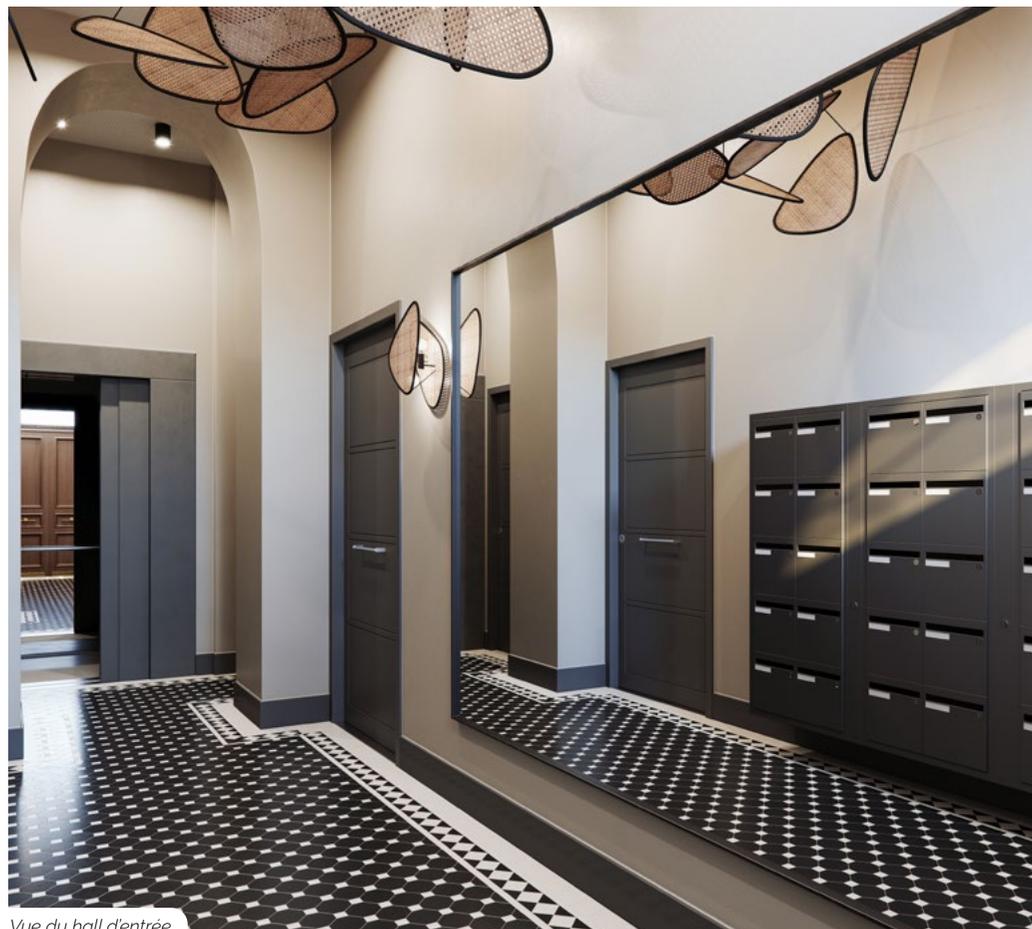
Un décor idyllique

147 jours de grand ciel  
bleu chaque année.



Ville de  
patrimoine

avec 68 bâtiments  
classés et une  
inscription à l'UNESCO.



Vue du hall d'entrée

## Une ode au bien-être et au raffinement ...

## UN INTÉRIEUR RÊVÉ

Composé de studios et 2 pièces parfaitement conçus, conjuguant prestations contemporaines de standing et cachet d'une hauteur sous plafond de plus de 3,30 mètres pour certains, *Palais Riviera* accueille des pied-à-terre rêvés pour s'immerger dans la vie niçoise.

Déclinant des surfaces citadines optimisées, de 14 à 25 m<sup>2</sup>, les studios profitent d'expositions est ou ouest et d'une luminosité agréable, grâce à leurs hautes fenêtres protégées par des volets persiennés aux couleurs pastel. Six appartements bénéficient de balcons surplombant le calme du cœur d'îlot, offrant de charmants prolongements aux espaces de vie. Au dernier étage, deux appartements 2 pièces traversants proposent jusqu'à 49 m<sup>2</sup> Carrez d'agencements tout confort, avec une chambre de maître et un espace

de réception agrandis par les volumes sous combles, utilisés comme surface de rangement... le tout éclairé par les huit lucarnes créées directement dans la toiture.

La décoration intérieure des appartements vient sublimer les volumes et espaces, par un choix de couleurs sobres et élégantes et une attention portée à chaque détail : rangements intégrés, élégance de cuisines et de salles de bain contemporaines.

Parfaits pour une location meublée, à destination du large public étudiant ou de voyageurs d'affaires, les appartements se prêtent également à la location saisonnière. Un investissement patrimonial stratégique, pérenne et harmonieux, à quelques pas de tous les hauts lieux de la vie niçoise.



## Étage courant

Une décoration raffinée, pour une ambiance intimiste.

## Salle de bain

Élégance et confort, avec meuble vasque et miroir éclairé.



## Cuisine

Design épuré, éclairage soigné et nombreux rangements.

## Ambiance générale

Un univers prêt-à-vivre, où chaque détail a été pensé.

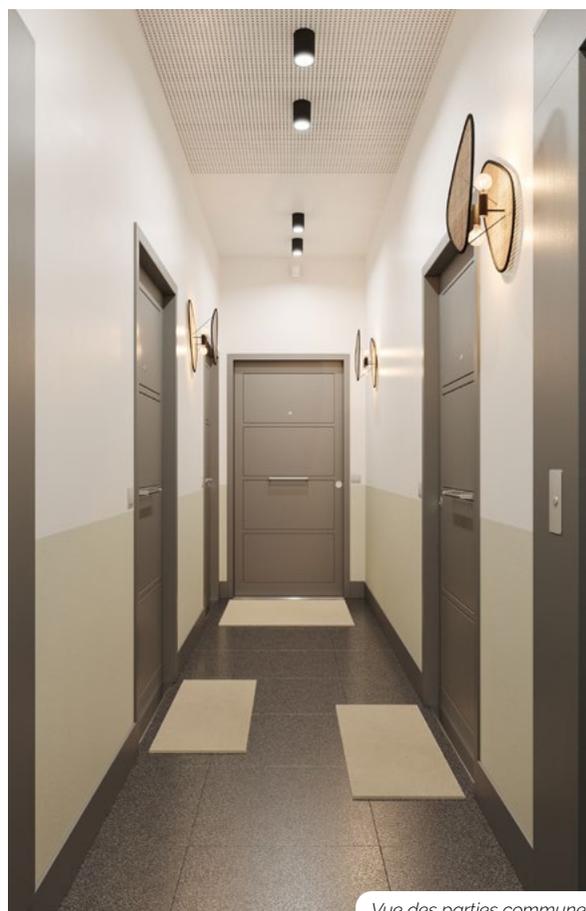
## Prestations intérieures

### Confort

- ✧ Pompe à chaleur réversible pour le chauffage et la climatisation
- ✧ Parquet contrecollé dans les pièces à vivre
- ✧ Carrelage 60\*60 de chez Porcelanosa ou équivalent dans les salles d'eau et salles de bain
- ✧ Sèche-serviettes électriques
- ✧ Meuble vasque avec miroir et bandeau LED
- ✧ Pare-douches et pare-bains
- ✧ Cuisine meublée
- ✧ Menuiseries extérieures et volets bois
- ✧ WC suspendus
- ✧ Placards intégrés et aménagés

### Sécurité

- ✧ Porte palière équipée d'une serrure 5 points A2P\*\*
- ✧ Contrôle d'accès par vidéophone et digicode



Vue des parties communes



## NICE, MYTHIQUE ET DYNAMIQUE

Une ville d'innovation et de mouvement, au cœur de paysages imperturbables et grandioses. Nice conjugue une activité économique et culturelle exceptionnelle avec une qualité de vie sans égale, bercée par un climat et une géographie privilégiés. Promenades en bord de mer, virées dans la nature provençale ou escapades vers les pistes de ski à moins de 1h30, Nice est la ville de tous les possibles... et de tous les succès.

Locomotive d'une métropole de 51 communes, Nice est la 1<sup>re</sup> Smart City française et se classe au sommet des classements internationaux en matière de recherche et d'innovation. Pour accompagner cette croissance soutenue, la ville mène de grands projets de développement, notamment dans le cadre de l'opération d'intérêt national EcoVallée. Agrandissement des zones d'affaires, nouvelle technopole, nouvelles lignes de transports... Nice voit l'avenir en bleu azur.



## UNE ADRESSE TRÈS EN VUE

Avoir toutes les infrastructures de Nice à portée de pas ou de vélo, c'est le luxe de cette adresse centrale. Voisins de *Palais Riviera*, le célèbre lycée Masséna et sa tour de l'horloge ou encore l'ancien bâtiment des Postes donnent un aperçu de la diversité architecturale de la ville. De l'autre côté de la coulée verte du Paillon, le Vieux Nice offre une concentration inédite de bonnes tables, adresses festives et commerces de bouche, sans oublier les étals hauts en couleurs et parfums du marché aux fleurs du Cours Saleya.

Les étudiants sont à l'épicentre de la vie universitaire locale, avec le campus Saint-Jean-d'Angély à 5 arrêts de Tramway 1, le CHU et campus de médecine 5 arrêts plus loin et le campus Trotabas à moins de 20 min de Tramway 2. Aux touristes d'affaires et congressistes, il faut moins de 10 min à pied pour rejoindre l'Acropolis et 25 min de Tramway 2 pour Nice Arénas et l'aéroport. À portée de pas des plages comme des principaux théâtres, des musées et de l'opéra de Nice, *Palais Riviera* permet de goûter au nectar de la vie niçoise.





## UNE FACILITÉ DE TRANSPORT UNIQUE

### EN VOITURE :

- ✦ À moins de 15 min\*, autoroute A8, accès N°50 vers Marseille et accès N°55 vers Monaco et Italie.
- ✦ À 1h30\*, Auron et Isola 2000, stations de ski du Mercantour.

### EN BUS :

- ✦ À 1 min\* à pied, arrêt « Wilson », ligne 5 vers Rimiez et Cimiez.
- ✦ À 4 min\* à pied, arrêt « Lycée Masséna », lignes 12, 23, 32, 38, 57 et 87 toutes directions.

### EN TRAMWAY :

- ✦ À 2 min\* à pied, arrêt « Durandy », L2 vers le port Lympia, l'aéroport T2 et le centre administratif.
- ✦ À 3 min\* à pied, arrêt « Cathédrale Vieille Ville », L1 vers les campus Valrose et Saint-Jean-d'Angély, Acropolis et le Palais des expositions.

### EN VÉLOBLEU :

- ✦ À moins de 5 min\* à pied, stations N°23 et 66.

### EN TRAIN :

- ✦ À 5 min\* en voiture ou 14 min\* en tramway L1, la gare SNCF de Nice-Ville, lignes régionales et nationales.

### EN AVION :

- ✦ À 20 min\* en voiture ou 30 min\* par le tramway L2, l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales et internationales.

## Zoom sur

Le nouveau pôle multimodal Nice Saint-Augustin-Aéroport accueillera une nouvelle gare TGV, une gare routière et une liaison directe vers le centre-ville de Nice via le tramway.

Deux nouvelles lignes de Tramway, 4 et 5, viendront renforcer la desserte en transports en commun et simplifier toutes les mobilités. Avec plus de 10 stations Vélobleu à moins de 5 min à pied et des pistes cyclables dans près d'une rue sur deux, l'adresse est un paradis pour les cyclistes.